

Handläggare
Anders Widerberg
08-508 266 24**Till**
Exploateringsnämnden
2014-09-25

Markanvisning för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:3 i Norra Djurgårdsstaden, Östermalm, till utsedd vinnare i markanvisningstävling Plusenergihus i etappen Brofästet. (Stockholmshem)(SP)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder och lokaler inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Stockholmshem som utsetts till vinnare i markanvisningstävlingen "Plusenergihus Norra Djurgårdsstaden etapp Brofästet" och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Krister Schultz
Förvaltningschef

Mårten Frumerie
Avdelningschef

Staffan Lorentz
Projektchef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 24
Växel 08-508 276 00
anders.widerberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Sammanfattning

Kontoret föreslår en markanvisning inom etappen Brofästet om totalt c:a 43 lägenheter för hyresrätt till Stockholmshem. Med

markanvisningen följer att Stockholmshem åtagit sig att uppföra sitt vinnande förslag i markanvisningstävlingen "Plusenergihus Norra Djurgårdsstaden etapp Brofästet"

Bedömningsgruppens motivering lyder:

Stockholmshem erhöll högsta sammanlagda poäng. Stockholmshem har tillsammans med arkitekt DinellJohansson presenterat ett mycket väl genomarbetat förslag präglad av helhetstänk för energieffektivitet, egengenerering av energi, goda boendemiljöer med ett intressant och spännande arkitektoniskt uttryck.

Tävlingsförslaget kombinerar tävlingens olika delar på ett förtjänstfullt sätt och uppfyller tävlingens målsättning att "bidra till utveckling och nytänkande i miljö och bostadsbyggande".

Tävling

Markanvisningstävlingen avsåg att upplåta tävlingstomten med tomträtt för uppförande av bostäder, c:a 48 lägenheter upplåtna med hyresrätt, till den anbudslämnare som i sitt förslag uppfyller kvalificeringskrav, uppnår högst sammanlagd poäng och i sin verksamhet bedriver fastighetsförvaltning.

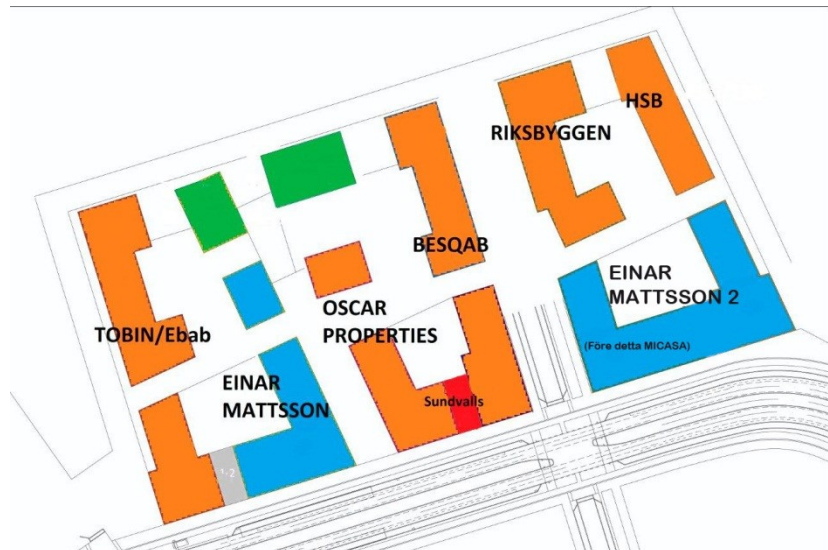
Utvärdering

16 anbud har inkommit, samtliga av mycket hög klass.

Utvärdering av energi/miljö har genomförts av anlitade specialist konsulter. Arkitektur har utvärderats av en bedömningsgrupp om 6 personer med representanter från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret under ledning av stadsarkitekt Karolina Keyzer.

Situationsplanen nedan redovisar föreslagen markanvisning till Stockholmshem, byggnader markerade med grön färg, samt tidigare genomförda markanvisningar inom etappen Brofästet.

Situationsplan etapp Brofästet

**Bakgrund**

Etapp Brofästet i Hjorthagen är en del av projektet Norra Djurgårdsstaden och ligger mellan Gasverksområdet och Husarviken, öster om Norra 2.



Markanvisningsavtal har träffats med åtta byggherrar, fem bostadsrätt, en äganderätt och två hyresrätt.

För föreslagen markanvisning till Stockholmshem gäller att

- Marken upplåts med tomträtt
- Stockholmshem åtager sig att uppföra sitt vinnande förslag i markanvisningstävlingen "Plusenergihus Norra Djurgårdsstaden etapp Brofästet"
- "Miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning Brofästet" ingår som förutsättning i de delar där tävlingskraven inte anger andra krav.
- Markanvisningen gäller i två år.

Stockholmshem har för sin del accepterat villkoren och uppfyller stadens krav enligt markanvisningspolicyn.

Markanvisningstävlingen "Plusenergihus Norra Djurgårdsstaden etapp Brofästet" utlystes på stadens webbsida som allmän inbjudan i mars 2014 med anbudsinslämning 2014-06-02. Brev med inbjudan skickades även till bolag förtecknade i stadens markanvisningsregister.

Kvalificeringskrav för tävlingen är plusenergihus. Tävlingsmomenten utgörs av två huvudelar, energi/miljö respektive arkitektur, delarna ges samma tyngd i utvärderingen.

Motivet för att ge delarna energi/miljö respektive arkitektur samma tyngd är att tävlingsförslagen förutsätts lösa båda uppgifterna samtidigt. De tekniska åtgärder som krävs i och på byggnaderna för att uppnå erforderlig energiprestanda ska integreras i arkitekturen så att goda boende miljöer erhålls och byggnaderna bidrar positivt till sin omgivning.

Den anbudslämnare som i sitt förslag uppfyller kvalificeringskrav, uppnår högst sammanlagd poäng och i sin verksamhet bedriver fastighetsförvaltning utses till vinnare.

Fullständig redogörelse för tävlingens ingående delar, poängsättning och bedömningsarbete återfinns i Utvärderings PM "Plusenergihus Norra Djurgårdsstaden etapp Brofästet" bilagt detta tjänsteutlåtande.

Detaljplanen Brofästet togs upp i stadsbyggnadsnämnden den 22 maj 2014 för redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning som planeras att ske under oktober 2014.

Kontoret planerar att återkomma för genomförandebeslut 1:a kvartalet 2015.

Reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen togs i Exploateringsnämnden 2013-11-22 samt i KF 2014.

Kontoret bedömer att byggstart kan ske år 2016 och första inflyttning 2018.

Ärendets beredning

Kontoret har samrått med stadsbyggnadskontoret angående föreslagen markanvisning. Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen deltar i detaljplanearbetet.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Förslaget medför att tävlingens mål infrias; ett intressant spjutspetsprojekt ska uppföras i miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden och som når längre än hittills planerade byggnationer och därmed kommer att bidra till utveckling och nytänkande i arkitektur, miljö- och bostadsbyggande.

I övrigt medför förslaget inga förändringar i etappen Brofästets förutsättningar beträffande måluppfyllelse eller ekonomiskt resultat.

Exploateringskontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Stockholmshem.

Slut

Bilaga:

1. Utvärderings PM "Plusenergihus Norra Djurgårdsstaden etapp Brofästet"
2. Brofästet minipresentation